

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsrat Herr Hartmann	6024.01-43177

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	16.12.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Baugenehmigung - Neubau einer Wohnanlage und Tiefgarage mit einem Reihenhaushaus und einem Doppelhaus - Leederer Straße 4

Anlagen:

2020_27 WA Schiessl, Brandschutznachweis 201125
 2020_27 WA Schiessl, Brandschutznachweis Planfassung 201125
 Abweichung Großgarage
 Anisichten Schnitt_11
 Bauantrag
 Baubeschreibung
 Bauplanmappe
 Brutto Raumberechnung
 Denklingen_1
 doc07248420201021143328
 Grundriss EG_12
 Grundrisse OG_DG_14
 GRZ Berechnung
 Lageplan
 Lageplan_16
 Statistik
 Stellplatzberechnung
 Tiefgarage_13
 Übersicht Nutzungsfläche
 Wohnflächen nach Bezeichnung
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf DH1
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf DH2
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf RH1
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf RH2
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W9
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf G1
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf RH3
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W1
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W10
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W11
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W2
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W3
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W4
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W5
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W6
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W7
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W8
 Wohnflächen nach Bezeichnung.pdf W9

Sachverhalt:

Für die Flurnummer 1297/1 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht. Ebenso wurde eine insolierte Abweichung zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich der Garage beantragt.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Mischgebiet (MI). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach der BauNVO zulässig.

Die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung entspricht dem Verhältnis der Umgebungsbebauung.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten. Die isolierte Abweichung ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen (inkl. Abweichung) ist zu erteilen.